

ZONE Ui

Zone à vocation d'activités économiques.

On distingue un secteur Uia, qui a fait l'objet d'une étude au titre de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme (loi Barnier).

SECTION 01 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 01 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL INTERDITES

- 01-01 Les constructions à destination agricole ou forestière.
- 01-02 Les terrains de camping et le stationnement de caravanes, les aires naturelles de camping.
- 01-03 Les constructions à destination d'habitat autres celles visées à l'article Ui 02.
- 01-04 Les parcs d'attractions, les équipements sportifs et de loisirs.

ARTICLE Ui 02 : OCCUPATION ET UTILISATION DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- 02-01 Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées au logement de fonction destiné aux personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des installations et sous réserve que les locaux à usage d'habitation soient intégrés dans le volume des établissements d'activités auxquels ils sont liés.
- 02-02 La réhabilitation et l'extension des bâtiments d'habitation existants, y compris la construction d'annexes à ces bâtiments, dans la limite de 20 % de la surface au sol initiale sans que celle-ci ne puisse excéder une surface au sol totale de 250 m².
- 02-03 Pour la zone Uia : Les constructions devront être compatibles avec les orientations d'aménagement.

SECTION 02 : NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE Ui 03 : ACCES ET VOIRIE

- 03-01 Les nouveaux accès directs sur la RN 88 sont interdits, ils seront créés exclusivement à partir des voies de desserte.
- 03-02 Les occupations et utilisations du sol susceptibles d'être délivrées ne peuvent être autorisées que si les dimensions, tracés et caractéristiques des voies et des accès qui les desservent leurs sont adaptées. En cas d'accès dangereux, il sera fait application de l'article R111-5 du code de l'urbanisme.

ARTICLE Ui 04 : DESSERTE PAR LES RESEAUX

- 04-01 Eau potable : Toute construction ou utilisation du sol qui requiert une alimentation en eau doit être raccordée au réseau public d'alimentation potable.
La desserte par source, puits ou forage privé, ne pourra être admise que dans un strict respect de la réglementation en vigueur.
- 04-02 Eaux Usées : Toute construction ou utilisation du sol produisant des eaux usées doit être raccordée au réseau public d'assainissement. L'évacuation des eaux usées autres que domestiques est soumise à autorisation et convention. Les moyens de relevage nécessaires au raccordement aux réseaux des eaux usées sont à la charge du pétitionnaire.
- 04-03 Eaux pluviales : Les aménagements réalisés sur le terrain doivent assurer l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur. Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales et ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété, sont à la charge exclusive du propriétaire qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain (exemple : Bassins de retenue; noues, aires de stationnement inondables, chaussées drainantes ...).

ARTICLE Ui 05 : CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

- 05-01 Non réglementé

ARTICLE Ui 06 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

06-01 Les constructions devront respecter les marges de reculement indiquées sur le règlement graphique (zonage).

06-02 Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 100,00 mètres à partir de l'axe de RN 88.

06-03 Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 8,00 mètres à partir de l'axe des voies communales.

06-04 Pour le secteur Uia : Les constructions doivent s'implanter en recul minimum de 75,00 mètres à partir de l'axe de la RN 88.

06-05 Les marges de recul de 100 m et 75 m, liées à l'application de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme et identifiées sur le règlement graphique, ne s'appliquent pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

ARTICLE Ui 07 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

07-01 Les constructions doivent s'implanter à une distance minimum des limites séparatives de 5 mètres.

ARTICLE Ui 08 : IMPLANTATIONS DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

08-01 Non réglementé.

ARTICLE Ui 09 : EMPRISE AU SOL

09-01 Non réglementé.

ARTICLE Ui 10 : HAUTEUR

- 10-01 La hauteur maximale des constructions à destination d'habitation, mesurée à partir du sol naturel jusqu'à l'égout des toitures, est fixée à 9 m. Les ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures étant exclus. La hauteur maximale des constructions au point le plus haut est limitée à 12 m.
- 10-02 La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, dans une bande de 300 m depuis l'axe de la RN 88, est fixée à 12 mètres.
- 10-03 La hauteur maximum des constructions, à usage d'activités, au-delà de la bande des 300 m, depuis les niveaux du terrain naturel est fixée à 30 mètres.
- 10-04 Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages de transport d'énergie électrique ou téléphonique.

ARTICLE Ui 11 : ASPECT EXTERIEUR

- 11-01 Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- 11-02 Les principes généraux suivants doivent être respectés :
- Harmonie des couleurs entre elles et avec le site,
 - L'aspect des façades doit éviter tout pastiche.
- 11-03 Enseignes - Signalétiques : Les enseignes devront être intégrées aux façades des bâtiments, et en aucun cas en surélévation sur les toitures ou les acrotères.
- 11-04 Les couleurs vives sont interdites. Les couleurs à utiliser devront respecter les teintes de base suivantes : "les verts" ,"les gris" et "tons naturels du bois".

Les couleurs de référence des marques industrielles ou commerciales sont autorisées, mais elles ne pourront dépasser 20 % de la surface des façades extérieures.

Les matériaux destinés à être recouverts (moellon, briques ...) devront être enduits.

11-05 Les clôtures ne dépasseront pas une hauteur maximum de 2.00 m. La partie bâtie ne devra pas dépasser 0.80m.

ARTICLE Ui 12 : STATIONNEMENT

12-01 Chaque constructeur doit assurer en dehors des voies publiques le stationnement des véhicules induit par toute occupation ou utilisation du sol.

ARTICLE Ui 13 : ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

13-01 Les aires de stationnement de plus de cent mètres carrés doivent être plantées à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour quatre emplacements.

SECTION 03 : POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE Ui 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

14-01 Non réglementé.